



## Sitzungsvorlage

|  |                      |               |                   |
|--|----------------------|---------------|-------------------|
| Amt/Abteilung:<br>Gebäudemanagement<br>Datum: 25.08.2011 | Aktenzeichen:<br>820 |               |                   |
| An:  | Datum der Beratung   | Zuständigkeit | Abstimmungsergeb. |
| Stadtvorstand  | 29.08.2011           | Vorberatung   |                   |
| Werksausschuss GML                                       | 07.09.2011           | Kenntnisnahme |                   |

### **Betreff:**

Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln im Vorgriff auf den 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements

### **Beschlussvorschlag:**

Der Werksausschuss stimmt der Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln in der nachfolgend genannten Höhe für die Sanierung der Dächer des Eduard-Spranger-Gymnasiums im Vorgriff auf die Beschlussfassung des 1. Nachtrages zum Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau zu:

- Vermögensplan  
Sanierung des Daches der Turnhalle mit Aufbringung einer Wärmedämmung sowie einer neuen Tragkonstruktion aus Trapezblechen,  
Kostenschätzung: 300.000 EURO
- Erfolgsplan  
Ertüchtigung der Dächer der Gymnastikhalle und des Schulgebäudes durch Einzug einer Holzunterkonstruktion  
Kostenschätzung: 50.000 EURO (Gymnastikhalle)  
500.000 EURO (Schulgebäude)

### **Begründung:**

Im Rahmen der Arbeiten für die Dachsanierung der Sporthalle des Eduard-Spranger-Gymnasiums wurde durch den Architekten festgestellt, dass die Deckenplatten dieser Halle Risse aufweisen.

Daraufhin wurden diese Platten aus Gas-Beton unter Hinzuziehung eines Statikers sowie eines Prüfstatikers genauer untersucht und festgestellt, dass die statische Sicherheit der Halle nicht mehr gegeben ist, da diese Platten auch eine aussteifende Funktion haben.

Das Schadensbild stellt sich so dar, dass an allen zur Kontrolle geöffneten Stellen, die Deckenplatten Spannungsrisse enthalten, welche durchgängig sind, sich aber zum Halleninnern zu den Auflagepunkten verjüngen. Vor diesem Hintergrund konnte dieser Schaden bisher auch bei den regelmäßigen augenscheinlichen Kontrollen nicht erkannt werden.

Es besteht die Gefahr, dass diese Platten unvermittelt herabfallen können und derzeit lediglich durch vergossene Eisenstäbe zwischen den einzelnen Platten gehalten werden.

Nach der unmittelbaren Sperrung der Halle für die weitere Nutzung wurden dann auch Probeöffnungen in den Decken des Schulgebäudes sowie in der Gymnastikhalle des ESG veranlasst, an denen das gleiche Schadensbild zum Vorschein kam.

Neben der Sperrung der Gymnastikhalle musste daher auch das oberste Geschoss des Schulgebäudes für die weitere Nutzung gesperrt werden.

Insgesamt besteht somit für die gesamten Dächer des Eduard-Spranger-Gymnasiums ein dringender Handlungsbedarf, um weitere Schäden an den Gebäuden zu vermeiden.

Das Gebäudemanagement Landau hat daher in Zusammenarbeit mit den beteiligten Architekten und Statikern für diese Gebäude ein Sanierungskonzept erarbeitet, welches nun schnellstmöglich umgesetzt werden soll.

Dieses Sanierungskonzept teilt sich in 2 unterschiedliche Verfahren auf:

#### Sporthalle:

Die dortige Hallenaußendecke kann, aufgrund der großen Spannweiten nicht mehr gehalten werden. Die Außendecke soll daher herabgenommen, einzelne Felder zwischen den Bindern sollen mit Zugverbindungen ausgesteift und dann eine neue Dacheindeckung mit Trapezblechen sowie einer Gefälledämmung und einer Dachabdichtung neu aufgebaut werden.

Da hierbei eine Öffnung der Halle unvermeidbar ist, muss dies auch aus witterungsbedingten Gründen schnellstmöglich erfolgen. Die bereits für die Sanierung vorhandene und vorkonfektionierte Gefälledämmung und Dachabdichtung kann in diesem Verfahren eingebaut werden. Auch die in der Halle sichtbare abgehängte Deckenlage soll nach Möglichkeit erhalten werden.

Die Kosten für diese Maßnahme betragen nach überschlägigen Ermittlungen rund 300.000 EURO und wurden bereits im Entwurf zum 1. Nachtragswirtschaftsplan im Vermögensplan veranschlagt.

#### Schulgebäude und Gymnastikhalle

Im Gegensatz zur Sporthalle besitzen diese Decken eine geringere Spannweite. Vor diesem Hintergrund wurde das oben genannte Sanierungskonzept abgewandelt. In beiden Gebäudeteilen ist vorgesehen, dass das statisch instabile System durch den Einzug von Holzbindern, welche die Lasten der Decke übernehmen, wieder ertüchtigt wird.

Dieses Verfahren hat den Vorteil, dass es wirtschaftlicher (kostengünstiger) und ohne Witterungseinflüsse und nur innerhalb des Gebäudes ausgeführt werden kann.

Allerdings müssen die abgehängte Decke dieser Gebäudeteile sowie voraussichtlich die Deckenmediensysteme abgenommen werden.

Da es sich hierbei um reine Erhaltungsaufwendungen handelt, sind die benötigten Mittel im Erfolgsplan des Gebäudemanagements im Bereich der Unterhaltungsaufwendungen anzusiedeln. Für die Gymnastikhalle werden rund 50.000 EURO und für das Schulgebäude rund 500.000 EURO benötigt, wobei die Massenermittlung noch nicht vollständig abgeschlossen werden konnte und sich diese Summen daher nochmals verändern können.

Nach dem diese Schäden erst nach der Erstellung der Vorlage für den 1. Nachtragswirtschaftsplan ersichtlich und quantifiziert wurden, konnten diese Kosten bisher im Entwurf noch nicht berücksichtigt werden und sind dort noch zu veranschlagen.

Durch das Gebäudemanagement Landau ist nun vorgesehen, diese Arbeiten schnellstmöglich aufgrund der Dringlichkeit im Rahmen einer freihändigen Vergabe zu vergeben. Es wird davon ausgegangen, dass die Sporthalle bis nach den Herbstferien wieder benutzt werden kann. Die Arbeiten im Schulgebäude werden voraussichtlich bis zum Frühjahr 2012 andauern, wobei sanierte Teilbereiche dann jeweils direkt wieder zur Nutzung freigegeben werden.

#### Auswirkung:

Produktkonto: Wirtschaftsplan Gebäudemanagement  
Haushaltsjahr: 2011  
Betrag: 850.000 EURO

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: überplanmäßige Mittel  
Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja /Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja /Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja /Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten

Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja /Nein

Sonstige Anmerkungen:

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

|  |
|--|
|  |
|--|